



**Materia:** Derecho Civil **Tema:** Derecho de propiedad **Total Máximas:** 2

 Derecho de Propiedad. Limitaciones legales a la propiedad predial. , **Sentencia Nro. 193 del 14/06/2000. Sala de Casación Civil.**

 Derecho de Propiedad. Utilidad pública y utilidad privada de la propiedad predial. , **Sentencia Nro. 193 del 14/06/2000. Sala de Casación Civil.**

## **SALA DE CASACIÓN CIVIL**

Magistrado ponente Dr. **FRANKLIN ARRIECHE G.**

En el curso del juicio por Servidumbre de Paso que sigue **ASOCIACIÓN CIVIL CENTRO ITALIANO VENEZOLANO, A.C.**, mediante sus apoderados GILBERTO CARABALLO CHACÍN, JUAN VICENTE ARDILA, CYNTIA AGREDA MARTÍNEZ y DAVID ROSARIO KRASNER, contra **ASOCIACION CIVIL MAGNUN CITY CLUB**, representada por los abogados REINALDO GADEA PÉREZ, ALFREDO ALTUVE GADEA, DANIEL CUEVAS JORGE, RODRIGO AZPURUA CAMACHO, ENRIQUE MACHADO SANZ, ASTRID MORALES, ROBERTO GÓMEZ FARGIER y ERNESTO LESSEUR RINCÓN; el Juzgado Superior Tercero en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas, dictó sentencia en fecha 30 de abril de 1999, mediante la cual declaró sin lugar la apelación interpuesta por la actora; con lugar la apelación ejercida por la demandada, y sin lugar la demanda, quedando así modificada la decisión apelada, en lo relativo a la cuantía.

Contra la sentencia de alzada anunció recurso de casación la parte actora en fecha 2 y 14 de julio de 1999.

El Juzgado Superior ante el cual se anunció el mencionado recurso, negó la admisión del mismo por auto de fecha 16 de julio de 1999, por cuanto en la decisión recurrida se declaró como Punto Previo, que la demanda había quedado sin cuantía.

Contra esta última decisión del Juzgado Superior, la actora recurrió de hecho, declarando el Tribunal Supremo por auto de fecha 5 de octubre de 1999, la admisibilidad del presente recurso de casación.

Admitido dicho recurso se formalizó oportunamente, no hubo contestación a la formalización.

Cumplidos los trámites de ley, se declaró concluida la sustanciación y siendo la oportunidad para decidir se pasa a hacerlo bajo la ponencia del Magistrado que con tal carácter suscribe, en los términos siguientes:

### **RECURSO POR DEFECTO DE ACTIVIDAD**

#### **I**

Con fundamento en el artículo 313 ordinal 1° del Código de Procedimiento Civil, se denuncia la infracción de los artículos 12, 243 ordinal 4° y 509 eiusdem, por haber incurrido el sentenciador de la Alzada en el vicio de Inmotivación por silencio de pruebas.

El formalizante arguye en su escrito que la recurrida no valoró ni apreció la prueba testimonial oportunamente promovida y evacuada del ciudadano Jhony Zambrano.

El recurrente expresa textualmente:

"En la etapa probatoria se promovió y evacuó la testifical del ciudadano JHONY ZAMBRANO, el cual declaró ante el tribunal comisionado para tal efecto, el 17-11-97 (cfr f° 284);...".

....

"Infringió entonces el juez de la Alzada el artículo en cuestión, al no analizar la testifical de ZAMBRANO, con lo cual no se atuvo a lo probado en autos, en violación del artículo 12 id, con la alerta que la infracción del artículo 509 ib, procede porque el silencio fue absoluto".

...

"Luego al omitir el análisis de la testifical de Zambrano, la recurrida violó el artículo 243, ordinal 4, idem que obliga en su ordenamiento a expresar en el fallo los motivos de hecho y de derecho en los cuales sustente la decisión, concretamente incurrió el sentenciador en el vicio de inmotivación de hecho al omitir el análisis de la prueba."

Por otra parte, la recurrida en su decisión dispuso lo siguiente:

"De las testimoniales promovidas por la parte, sólo se evacuaron las de Douglas López; Amalia Mora; Noris Josefina Rodríguez; Hernando Martínez Salas; Juana Martínez de Rangel; Humberto Martínez Salas y Teófilo Medina, todos promovidos por la actora. Todos estos testigos vinculados de una u otra forma al MAGNUN CITY CLUB; que el mantenimiento de la vía esta a cargo del CENTRO ITALO VENEZOLANO. Todas las declaraciones giran sobre el hecho de que la "Vía no asfaltada Autopista Prados del Este-Centro Italo Venezolano", ha sido usada desde su construcción por los visitantes de dicho centro social".

"Esta Alzada aprecia a los testigos en su totalidad y da por sentado que la tantas veces mencionada vía de acceso fue construida por el CENTRO ITALO VENEZOLANO y que se usa como acceso al mismo."

Para decidir, la Sala observa:

El silencio de prueba en todas sus manifestaciones, ha sido considerado como inmotivación del fallo y por tanto, como defecto de actividad en que incurren los jueces sentenciadores. Ello obviamente, permite a la Sala esculcar, a los solos fines de detectar los defectos de actividad, el contenido de las actas del expediente. En efecto, cuando la Sala revisa las actas del proceso para detectar de oficio o a petición de parte, defectos de actividad, en ningún caso incurre en la prohibición del artículo 320 del Código de Procedimiento Civil, porque como se sabe, en estos casos no se extiende la Sala al fondo de la controversia ni a la censura de la apreciación de las pruebas por parte del juez sentenciador, debido a que tal actividad solamente tiene por objeto constatar si la prueba ha sido silenciada o no, sin extenderse a censurar el mérito que le corresponde.

En fundamento a lo anterior, el recurrente expresa textualmente en su escrito de promoción de pruebas lo siguiente:

“Se promueve a: LORENZO TOMASSI, OMAR CARNEVALI, DONATO BIANCHINI, LUCIANO BIANCHINI, ANTONIO RIDOLFI, SALVATORE PLUCHINO, GIOVANNI GRECO, DOUGLAS LÓPEZ, AMELIA MORA, JUANA DE RANGEL, JIM OROPEZA, JOSEFINA RODRÍGUEZ, FRANCISCO BARAZARTE, GIORGIO SAVINA, APOLINAR PEÑA, HERNANDO MARTÍNEZ y TEÓFILO MEDINA, todos mayores de edad y domiciliados en Caracas, como testigos que declaren en la oportunidad que fije el Tribunal, o en su defecto aquél que se comisione la toma de las declaraciones, con la carga para esta representación de llevar los testigos a la sede del Tribunal para que rindan su deposición.”

A su vez, el folio 284 del expediente de fecha 7-11-97, citado por el recurrente en su escrito de formalización, sostiene lo siguiente:

“En horas de despacho del día de hoy, siete (7) de noviembre de 1997, siendo las diez de la mañana (10:00 a.m.), oportunidad y hora fijada por este Tribunal para que tenga lugar el acto de declaración de testimoniales de la ciudadana JUANA DE RANGEL, se anunció dicho acto a las puertas del Tribunal por el Alguacil Accidental del mismo, ciudadano JHONNY ZAMBRANO, en la forma de Ley. Presentes en el acto se encuentran los abogados....”.

De acuerdo al caso que nos ocupa, esta Sala constatando las actas del expediente, transcritas anteriormente, y que incluso, han sido citadas por el recurrente en su escrito de formalización, ha podido comprobar que el ciudadano Jhony Zambrano no ha sido promovido ni evacuado como testigo en el juicio que sigue el recurrente contra La Asociación Civil Magnun City Club, quien ha sido mencionado en el expediente exclusivamente como Aguacil Accidental del Juzgado Quinto de Municipio de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas y no como testigo.

Lo anterior constituye a criterio de la Sala, o un descuido inexcusable en un formalizante tan zahorí como lo es quien redactó el recurso que hoy se decide, o un intencional gazapo destinado a sorprender la buena fe de los Magistrados.

Ahora, fuese que la fuente del desatino lo constituya el descuido, -negligencia-, o la intención, -dolo- es lo cierto, que su corolario se traduce en la presunción de haber actuado con temeridad o mala fe por violación del deber establecido en el artículo 170 ordinal 1° del Código de Procedimiento Civil y en conformidad con lo dispuesto en los ordinales 1° y 2° del párrafo único de dicha norma; merecedor en todo caso de una agria censura por contrariar la majestad de la justicia.

Por tal razón, y en acatamiento al mandato consagrado en el artículo 17 eiusdem, esta Sala formula un severo llamado de atención al formalizante y deja constancia de su intención de no estar dispuesta a permitir, en modo alguno, su reiteración.

En vista de que la denuncia formulada por el recurrente no coincide con las actas del expediente, esta Sala considera que la recurrida no carece del vicio de inmotivación por silencio de pruebas que se le imputa y no ha infringido los artículos 423 ordinal 4°, 509 y 12 del Código de Procedimiento Civil. Se amonesta al recurrente conforme a lo establecido en el artículo 170 eiusdem, por formular una denuncia con base en hechos que no coinciden con las actas del expediente. Así se decide.

## II

Con fundamento en lo establecido en el ordinal 1° del artículo 313 del Código de Procedimiento Civil, se denuncia el quebrantamiento del artículo 243 ordinal 5° eiusdem por el vicio de incongruencia negativa.

De acuerdo a lo alegado por el formalizante, la recurrida hace mención a la exclusividad que ejerce el recurrente sobre el derecho real de servidumbre de paso, sin abarcar, el debido pronunciamiento sobre la autorización que debió mediar por parte de la demandada para usarla.

En fundamento a su denuncia el recurrente sostiene lo siguiente:

“El hecho de que la recurrida se pronuncie sobre el uso de dicha servidumbre de que no es contraria a derecho ni infringe los derechos de nuestra representada, en nada empece a que tercie la debida autorización, sobre todo en el caso, donde la recurrida afirmó que la vía de acceso está construida en terrenos de la

demandada (cfr fo 505;512), circunstancia que implica que a fin de consolidar el derecho de paso, siempre debió elevar la correspondiente autorización.”

Por otra parte, la recurrida expresa textualmente lo siguiente:

“Aunado al hecho de que el informe presentado por los citados expertos y del documento constitutivo de la cesión hecha a la parte actora, a los cuales se les confiere pleno valor probatorio, se evidencia que la franja de terreno en la cual fue concedida la servidumbre de paso, no es propiedad de la actora, ya que dicha franja es parte del fundo sirviente, pero mas aun, la actual vía de acceso asfaltada esta construida sobre parte de terrenos que son propiedad de la propia parte demandada, lo que viene a confirmar que el uso que la parte accionada haga del mismo no lesiona derecho alguno ni a la demandante ni a terceros. Tal situación se corrobora claramente con la experticia promovida por la parte actora en su oportunidad y cuyo informe aprobaron y suscribieron sin reserva los tres peritos. Con ella se demostró fehacientemente dos elementos cruciales a este proceso: 1) La vía de acceso Autopista Prados del Este-Centro Italiano Venezolano, está construida en parte sobre terrenos de la demandada MAGNUNCITY CLUB; 2) El único acceso al terreno de la demandada, es la mencionada vía”.

....

“En conclusión, habiéndose demostrado que la servidumbre constituida a favor de la demandante, está construida en parte sobre terrenos de la demandada y estando probado que al terreno de la demandada sólo se le puede acceder por la mencionada vía, la demanda intentada por la ASOCIACIÓN CIVIL CENTRO ITALIANO VENEZOLANO A.C., contra la también ASOCIACIÓN CIVIL MAGNUN CITY CLUB, no puede prosperar, debiendo declararse sin lugar y así se decide.”

Para decidir la Sala observa:

Este Supremo Tribunal en reiterada jurisprudencia y siguiendo a Cuenca ha establecido, que conforme a lo previsto en el ordinal 5° del artículo 243 del Código de Procedimiento Civil, una decisión es expresa, cuando no contiene implícitos ni sobreentendidos; positiva, cuando es cierta, efectiva y verdadera sin dejar cuestiones

pendientes; y precisa cuando no da lugar a dudas ni incertidumbres, insuficiencias, oscuridades y ambigüedades, requisitos todos estos que se cumplen en el fallo recurrido. La norma citada pretende, que la decisión no solo sea manifiesta, definitiva e indubitable sino que guarde consonancia con los términos en que fue planteada la pretensión del actor y con los términos en que fue propuesta la defensa del demandado.

Además, ha sido doctrina de la Sala según sentencia de fecha 26 de abril de 1990, que puede el juez, dentro del poder discrecional que le asiste, limitar su decisión en primer término a resolver la existencia de una cuestión de derecho con influencia decisiva en los demás planteamientos y con base en tal decisión es posible que se haga innecesario el análisis y decisión de otros alegatos de la litis y alguna o todas las pruebas. En estos casos, ha dicho también la Sala, no incumple el juez con su deber de decidir conforme a todo lo alegado y probado en autos y corresponde, en tal caso al recurrente, atacar en primer termino, esa decisión con influencia decisiva sobre el mérito del proceso.

En el caso que ocupa a esta Sala, la recurrida en fundamento al estudio de los elementos probatorios aportados al expediente, determina que la demandada no tiene acceso directo a la autopista Prados del Este-Caracas, en tal sentido sostiene, que la construcción de una vía para el uso exclusivo de la demandada no ha sido todavía considerada por la Municipalidad de Baruta, por lo que la recurrida determinó como punto de derecho que el uso que la parte demandada haga de dicha vía de acceso, no es contrario a derecho, ni infringe de manera alguna derechos pertenecientes a la accionante. Al efecto y, en fundamento a lo anterior, el Código Civil establece en su artículo 660 lo siguiente:

“El propietario de un predio enclavado entre otros ajenos y que no tenga salida a la vía pública, o que no pueda procurársela sin excesivo gasto e incomodidad, tiene derecho a exigir paso por los predios vecinos para el cultivo y uso conveniente del mismo.....”

Además, la recurrida aprecia de los instrumentos probatorios que cursan al expediente, que la actual vía de acceso asfaltada esta construida sobre parte de terrenos que son propiedad de la propia parte demandada, lo que viene a confirmar al igual que lo sostiene la sentencia que el uso que la parte accionada haga del mismo no lesiona derecho alguno ni a la demandante ni a terceros.

De acuerdo a lo señalado anteriormente, la Sala desestima la denuncia formulada por el recurrente, debido a que el sentenciador decidió conforme a un asunto de derecho, en función de que la parte demandada no posee otra forma de acceso a la vía pública que no sea la servidumbre de paso objeto de la controversia. Por lo tanto, tal decisión tiene influencia decisiva sobre el planteamiento formulado por el recurrente en cuanto a la autorización que requiere para que la parte demandada pueda hacer uso de la servidumbre cuya exclusividad le ha sido conferida.

Por consiguiente, la decisión recurrida cumple con lo señalado en el artículo 243 ordinal 5° del Código de Procedimiento Civil, por ser expresa y no contener implícitos ni sobreentendidos; positiva, por no dejar cuestiones pendientes; y precisa ya que no es insuficiente, oscura ni ambigua. Así se decide.

De conformidad a lo previsto en el ordinal 1° del artículo 313 del Código de Procedimiento Civil, se denuncia la infracción por la recurrida de los artículos 243 ordinal 5° y 12 eiusdem, por el vicio de incongruencia de la sentencia.

El recurrente sostiene en su escrito que: 1) El a-quo incurrió en inmotivación por silencio de pruebas, al no referirse al contenido completo de los documentos probatorios que confieren el derecho de servidumbre de paso al recurrente, cuyo planteamiento fue formulado en los informes conforme a lo establecido en el artículo 209 del Código de Procedimiento Civil, sobre este alegato la alzada guardó silencio, con lo que dictó una sentencia omisa y por tanto incongruente; 2) Que el a-quo no hizo señalamiento al contenido completo del informe pericial, aspecto señalado en los informes y de los cuales la recurrida omitió el apropiado pronunciamiento; 3) El recurrente alega que los testigos LÓPEZ, MORA, ZAMBRANO, RODRÍGUEZ, MARTÍNEZ y MEDINA, promovidos y evacuados no fueron analizados en el fallo de Primera Instancia, aspecto no analizado por el juez de la recurrida; 4) El recurrente alega la contradicción de la sentencia de primera instancia entre sus considerandos y el dispositivo, no considerando la recurrida este alegato;

El recurrente alega textualmente en su escrito lo siguiente:

“Con efecto, en la pagina 1 del escrito de informes, la representada invocó:”

“La sentencia proferida por el a quo es nula, porque padece de defectos de forma que la hacen posible de esa sanción. En ese sentido, el sentenciador de la causa incurre en falta de motivación por silencio de pruebas; sigue a las paginas 8 y 9 de la sentencia apelada que el sentenciador se refiere a unos documentos, por el que la representada tiene derecho de servidumbre sobre los terrenos de ANTONIO BERTORELLI, JUAN PARRA CADENAS, ALEJANDRO PARRA CADENAS y ELISA PARRA CADENAS; el sentenciador para nada se refiere al contenido

completo de esos instrumentos, única manera de saber con precisión que hechos ahí declarados tengan influencia sobre el fallo definitivo; no basta decir que mi representada tiene el derecho de paso que es un derecho real limitado sobre la cosa ajena sino que debe referirse íntegramente al contenido del mismo”.

.....

“Sobre este alegato de nulidad del fallo de primera instancia el juez de la alzada guardo el más absoluto silencio, con lo que dictó una sentencia omisa y por tanto incongruente, porque es de su poder deber desatar ese extremo de la defensa aducida con los informes de la alzada a tono con lo previsto en el art.209 id.”

“Al igual, la representada alegó la nulidad del mismo fallo con vista a que el análisis probatorio que hizo de la experticia. Ciertamente se alegó con los mismos informes:”

“Alude a ciertos hechos de la misma (la experticia), en qué capítulo fue promovida y qué resalta del informe rendido por los expertos, pero ello no cubre las expectativas de la plenitud jurisdiccional, porque sencillamente no se sabe cuál fue el contenido completo del informe pericial; debió al igual hacer resaltar esa circunstancia para que se tenga como cabal la tarea valoratoria del juez, lo que es muy importante para dejar fijado la premisa de hecho del fallo, también aquí la sentencia es inmotivada; asimismo se eleva el tono de ese vicio porque el juez hace referencia a unos instrumentos que según el cual guardan concordancia con los hechos declarados en la experticia sin que se sepa que parte del contenido de aquellos documentos guarda armonía con lo declarado en la experticia, eso se ignora”.(pág. 2 de los informes de alzada)”.

“Tampoco el juez de la recurrida atendió el alegato de nulidad en cuestión, tanto que le importo un bledo la defensa que en ese momento dirigió la representada;”

“...la representada alegó que los testigos, LÓPEZ, MORA, ZAMBRANO, RODRÍGUEZ, MARTÍNEZ y MEDINA promovidos y evacuados en tiempo no fueron analizados hasta el punto que ni se les mencionó en ese fallo de Primera Instancia, por lo que el silencio de pruebas es radical...”.

“Al mismo tiempo, la representada alegó la contradicción habida en la sentencia de Primera Instancia entre sus considerandos y lo dispositivo, lo que se tradujo en una falta de motivación; sin fórmulas veladas se alegó que la sentencia en cuestión afirmó que la representada afirma tiene la servidumbre de paso y luego en lo dispositivo declara sin lugar la demanda; tal disonancia mata todo buen razonamiento al punto que hace nulo el fallo por inmotivado.....”.

En virtud de lo alegado por el recurrente en su denuncia y en el escrito de informes, esta Sala cita los planteamientos del juez de Primera Instancia en los aspectos observados por el recurrente en su escrito. La decisión del Juez de Primera Instancia establece textualmente lo siguiente:

“...Conforme al referido documento, se desprende que los ciudadanos ANTONIO BERTORELLI, JUAN PARRA CADENAS, ALEJANDRO PARRA CADENAS y ELISA PARRA CADENAS, copropietarios, de un terreno ubicado en la jurisdicción del Municipio Baruta del Estado Sucre del Estado Miranda, le concedieron a favor del parcelamiento “La Africana” propiedad de la Asociación Civil “Centro Italiano Venezolano una servidumbre discontinua aparente de paso, a través de una faja o cuchilla de terreno que al principio, en el extremo que da hacia la autopista Caracas- Prados del Este, mide....”

“Observa este sentenciador que del análisis de los documentos antes mencionados, la parte accionante posee sobre la porción del inmueble propiedad de los ciudadanos ANTONIO BERTORELLI, JUAN PARRA CADENAS, ALEJANDRO PARRA CADENAS y ELISA PARRA CADENAS, un derecho de paso, derecho que la doctrina y la jurisprudencia no discuten en calificar como derecho real, quienes se lo concedieron bajo la figura de servidumbre de paso; por lo que la accionante tiene derechos limitados en el goce o aprovechamiento de la cosa de otro y por consiguiente, un derecho real limitado sobre la cosa ajena, matizado por la utilidad o ventaja que un fundo presta a otro; por lo que puede accionar no solo contra el propietario sino contra un tercero cuando así lo juzgare conducente....”.

En fundamento, al análisis probatorio de la experticia, la decisión de Primera Instancia observó lo siguiente:

“Del informe rendido en la prueba de los expertos se evidencia, así como con la concatenación de los permisos otorgados por las autoridades municipales, que el inmueble de la demandada no tiene acceso directo a la autopista Caracas Prados del Este. Que ciertamente la construcción de una vía para el uso exclusivo de la demandada, no ha sido considerado por las autoridades municipales competentes, antes por el contrario, en su permisología atendieron al uso que de la vía concedida a la actora como servidumbre de paso discontinua, todo dentro del esquema que se presume en cuanto al

ordenamiento urbanístico, que es competencia que la ley atribuye a los municipios, de allí que debe este sentenciador tener por cierto, que el uso por parte de la demandada, de la citada vía de acceso concedida a la actora como servidumbre de paso, no es contrario a la ley, ni a los derechos de la actora, tampoco resultan perturbadores de la posesión o uso que realiza la actora sobre la determinada franja de terreno otorgada en servidumbre de paso. Y así se declara”.

“...La experticia promovida por la actora en su capítulo VI del escrito de pruebas y el informe rendido sobre ella, no sirven en criterio de este sentenciador sino para la ubicación de una quebrada, que influye sobre el derecho de paso que la actora se dice perturbado por la demandada y al analizar ese contenido en concatenación con la experticia promovida por la demandada, encontramos que parte de la vía de acceso, ha sido levantada sobre parte de los terrenos propiedad de la demandada, de lo cual este sentenciador concluye que existe una servidumbre de paso aparente, no documentada...”

Con relación a las testimoniales, la decisión de Primera Instancia estableció lo siguiente:

“...La parte actora, reprodujo el mérito favorable de los autos; promovió las testimoniales de los ciudadanos LORENZO ROMASSI, OMAR CARNEVALI, DONATO BIANCHINI, LUCIANO BIANCHINI, ANTONIO RIDOLFI, SALVATORRE PLUCHINO, GIOVANNI GRECO, DOUGLAS LÓPEZ, AMELIA MORA, JUANA DE RANGEL, JIM OROPEZA, JOSEFINA RODRÍGUEZ, FRANCISCO BARAZARTE, GIORGIO SAVINA, APOLINAR PEÑA, HERNANDO MARTÍNEZ Y REOFILO MEDINA;”

....

“De las pruebas de autos se evidencia que la actora ha ejercido su derecho de uso de la servidumbre, así se desprende de las declaraciones de testigos, que el Tribunal aprecia por no ser contradictorias entre si y no estar inhabilitados para deponer y ser apreciada su declaración, con lo cual lo ha consolidado y no lo ha abandonado, contrariamente a lo dicho por la demandada. Y así se decide”.

Finalmente, la decisión recurrida establece, en fundamento a los alegatos del

recurrente, textualmente lo siguiente:

“...CENTRO ITALIANO VENEZOLANO, GILBERTO CARABALLO CHACÍN y JUAN VICENTE ARDILA, exponen que mediante documento registrado ante la Oficina Subalterna de Registro del Distrito Sucre del Estado

Miranda, en fecha 19 de agosto de 1965, bajo el Nro. 45, Folio 166, Tomo 36, Protocolo Primero, se concedió a su representada una servidumbre discontinua, aparente, de paso, a través de un terreno ubicado en jurisdicción del Municipio Baruta del Distrito Sucre del Estado Miranda, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas:.....Se continua afirmando en el libelo, que la servidumbre en cuestión esta dada por una franja o cuchilla de terreno que al principio, en el extremo que da hacia la Autopista Caracas-Prados del Este, midiendo trece metros (13 mts) de ancho aproximadamente, que remonta bordeando el curso de dicha quebrada....”.

En relación con el informe pericial la recurrida sostuvo lo siguiente:

“Consta de los autos experticia promovida por la actora, que concatenada a los permisos supra citados, demuestra que el inmueble propiedad de ASOCIACIÓN CIVIL MAGNUN CITY CLUB, no tiene acceso directo a la autopista Prados del Este-Caracas, contrario a lo afirmado por la actora en su libelo de demanda....”.

“Aunado al hecho de que el informe presentado por los citados expertos y del documento constitutivo de la cesión hecha a la parte actora, a los cuales se les confiere pleno valor probatorio, se evidencia que la franja de terreno en la cual fue concedida la servidumbre de paso, no es propiedad de la actora, ya que dicha franja es parte del fundo sirviente, pero mas aun, la actual vía de acceso asfaltada esta construida sobre parte de terrenos que son propiedad de la propia parte demandada, lo que viene a confirmar que el uso que la parte accionada haga del mismo no lesiona derecho alguno ni a la demandante ni a terceros. Tal situación se corrobora claramente con la experticia promovida por la parte actora en su oportunidad y cuyo informe aprobaron y suscribieron sin reserva los tres peritos. Con ella se demostró fehacientemente dos elementos cruciales a este proceso: 1) La vía de acceso Autopista Prados del Este-Centro Italiano Venezolano, está construida en parte sobre terrenos de la demandada MAGNUN CITY CLUB; 2) El único acceso al terreno de la demandada, es la mencionada vía”.

“A mayor abundamiento, se transcriben los particulares relevantes de dicha experticia”.

“SEGUNDO: De acuerdo a dichos documentos, planos y ubicación de los tres inmuebles, constatar el “hecho”, si los linderos del terreno propiedad de MAGNUN se extienden o no hasta la mitad de la calle....”

“CUARTA: El Terreno propiedad de MAGNUN no tiene ningún lindero, lado o salida en el vértice de la vía pública paralela a la intersección de la autopista, ya que los terrenos que delimitan a dicha vía e intersección,

están conformados por el lote denominado Parque Humbolt que no son propiedad de MAGNUN...”

Como fundamento de su dispositivo la decisión recurrida expresa textualmente lo siguiente:

“En conclusión, habiéndose demostrado que la servidumbre constituida a favor de la demandante, esta construida en parte sobre terrenos de la demandada y estando probado que al terreno de la demandada sólo se le puede acceder por la mencionada vía, la demanda intentada por la ASOCIACIÓN CIVIL CENTRO ITALIANO VENEZOLANO A.C., contra la también ASOCIACIÓN CIVIL MAGNUN CITY CLUB, no puede prosperar, debiéndose declarar sin lugar y así se decide”.

La Sala para decidir observa:

La doctrina de la Sala ha establecido, que el sentenciador no esta obligado a revisar las cuestiones planteadas en los informes que presenten las partes para desecharlas o apoyarse en ellas, salvo que en los mismos se hayan formulado peticiones relacionadas con la confesión ficta, reposición de la causa u otra petición similar, sin querer la Sala, con ello, descalificar tal acto procesal, sino simplemente dejar sentado que cuando en tales escritos solo se sinteticen los hechos acaecidos en el proceso y se apoye la posición de la parte informante en doctrina y jurisprudencia que, a su juicio, sea aplicable al caso controvertido, dichos alegatos no son vinculantes para el juez.

En cambio, cuando en los informes se formulen peticiones, alegatos o defensas que, aunque no aparezcan contenidas en la demanda o en su contestación, pudieran tener influencia determinante en la suerte del proceso, como serían los relacionados con la

confesión ficta, reposición de la causa u otras similares, en estos casos si debe el sentenciador pronunciarse expresamente sobre los mismos, en la decisión que dicte, so pena de incurrir en la violación de los artículos 12 del Código de Procedimiento Civil, por no atenerse a lo alegado y probado en autos; y de los artículos 243 y 244 eiusdem, contentivos del principio de la exhaustividad de la sentencia que obliga a los jueces a examinar y resolver todos y cada uno de los alegatos que las partes hayan sometido a su consideración, a riesgo de incurrir en omisión de pronunciamiento que se considera como incongruencia del fallo.

Del caso bajo estudio se evidencia, que la recurrida en su parte narrativa hizo señalamiento al contenido del documento que concedió al recurrente el derecho real de servidumbre de paso, haciendo referencia a su ubicación linderos y medidas.

De la misma manera, de la experticia promovida por la actora se demuestra, y así lo observa la recurrida, que el inmueble propiedad de la Asociación Civil Magnun City Club, no tiene acceso directo a la autopista Prados del Este-Caracas, no teniendo ningún lindero, lado o salida en el vértice de la vía pública paralela a la intersección de la autopista, ya que los terrenos que delimitan a dicha vía e intersección, están conformados por el lote denominado Parque Humbolt que no son propiedad de Magnun. Además, la recurrida transcribe en su texto, el contenido de los particulares más relevantes de la experticia practicada haciendo referencia a los planos y documentos relativos a su ubicación y linderos.

En fundamento de lo anterior, en sentencia de fecha 25 de noviembre de 1998, la Sala sostuvo, que una de las formas que el sentenciador adopta en nuestro sistema procesal, para la valoración de una prueba, es el análisis y apreciación del resultado o contenido de la prueba evacuada, en la que el juez podrá o no, según su criterio, aceptarla como demostración o evidencia de los hechos que el promovente pretende acreditar como verdad procesal, como son la prueba testimonial, la de confesión o posiciones juradas, inspección u otras pruebas tradicionales, incluyendo en éstas específicamente la de experticia respecto de la cual el legislador facultó expresamente al juez para poder apartarse del dictamen de los expertos si su convicción se opone a sus conclusiones, como lo establece el artículo 1.427 del Código Civil.

Por lo tanto, la recurrida si dio su apreciación en relación a la experticia, citando en el texto de su decisión los particulares más importantes de la prueba evacuada en relación al aspecto central de la controversia, por lo que no hubo falta de pronunciamiento o incongruencia en función de lo alegado por el recurrente en los informes.

En relación a las testimoniales, del texto de la recurrida se evidencia que se hizo una apreciación en su totalidad de los testigos promovidos y evacuados por el recurrente, girando las declaraciones sobre el hecho de que la vía asfaltada Autopista Prados del Este-Centro Italo Venezolano, ha sido usada desde su construcción por los visitantes de dicho centro social, lo que demuestra que la recurrida conoció del examen de los testigos, por lo que no incurrió en incongruencia del fallo. Además esta Sala le señala al recurrente que reincide con esta denuncia, lo ya decidido en la primera e infringe el artículo 170 del

Código de Procedimiento Civil, al mencionar al ciudadano Zambrano como testigo promovido y evacuado en el proceso.

Finalmente, como último supuesto de la denuncia, la Sala en reiterada jurisprudencia ha señalado que la contradicción que determina la nulidad de la sentencia, es la que aparece en su dispositivo y debe ser de tal naturaleza que haga inejecutable o incierto el fallo, en cuanto a la declaración jurídica que debe contener para absolver o condenar en todo o en parte.

La recurrida al declarar sin lugar la demanda intentada por la Asociación Civil Centro Italo Venezolano, sostiene, que una vez que se comprobó que la servidumbre constituida a favor del recurrente está construida en parte sobre terrenos de la demandada y estando probado que a dichos terrenos sólo se puede acceder por la mencionada servidumbre, decidió conforme a un asunto de derecho, de acuerdo a lo consagrado en el artículo 660 y 663 del Código Civil, lo cual, no implica que exista incongruencia en el fallo recurrido.

Además, el artículo 209 del Código de Procedimiento Civil, le impone al juez de la Alzada, el deber de resolver el fondo del litigio, lo cual asegura una apropiada actuación del principio de la economía procesal, y realiza la consecuencia fundamental del efecto devolutivo de la apelación, que es la revisión del fondo de la cuestión apelada.

Por todo lo señalado anteriormente, la Sala desestima la denuncia formulada por el recurrente, por no ser desacertada o incongruente la relación entre la litis y la

sentencia, y no existir violación de lo consagrado en el artículo 243 ordinal 5° del Código de Procedimiento Civil, y haber resuelto el juez de la recurrida lo planteado por el recurrente en los informes, conforme a lo que dispone el artículo 209 eiusdem.

#### IV

Con fundamento en el ordinal 1° del artículo 313 del Código de Procedimiento Civil, se denuncia la infracción del artículo 243 ordinal 6° por indeterminación de la cosa u objeto sobre que recae la decisión.

El recurrente alega en su escrito que la recurrida debió en orden a su propio criterio, establecer qué parte de la vía de acceso pertenece en servidumbre a la representada y cuál a la demandada, determinando así sea en forma parcial, los linderos y ubicación de la servidumbre.

El recurrente expresa textualmente:

“Ahora quiere decir que la recurrida debió, en orden a su propio pensamiento establecer qué parte de la vía de acceso pertenece en servidumbre a la representada y cuál a la demandada”.

“Precisamente lo que se juzga es si sobre un inmueble ajeno es que la representada tiene constituida una servidumbre de paso, la que ha sido molestada por la demandada y dio pie al ejercicio de la acción confesoria; si, la vía de asfalto descubre la servidumbre y es un hecho que la usa el Centro Italiano Venezolano, entonces hay molestia y limitación del ejercicio de la servidumbre, porque a despecho de lo resuelto en lo dispositivo, debió y no hizo, la recurrida precisar el objeto o cosa sobre el cual recayó decisión”.

“Y cual es el objeto o cosa a que se refiere el artículo en la especie, no otra cosa que fijar los linderos y ubicación de la servidumbre, aun cuando sea parcial porque, según dice la recurrida esta construida en parte de terrenos de la demandada”.

“La recurrida no hace dicha descripción o señalamiento, lo que permite deducir que la decisión no observa el principio de la autosuficiencia del fallo, pues habrá que registrar los planos, documentos y levantamiento topográfico a que remite el fallo de ultima instancia.”

Para decidir la Sala observa:

De acuerdo al ordinal 6° del artículo 243 del Código de Procedimiento Civil vigente, la identificación de la cosa u objeto sobre que recaiga la decisión, es requisito esencial de la sentencia, y su omisión conlleva a la nulidad del fallo por el vicio de indeterminación objetiva. Sin embargo, en esta materia, ha venido aplicando la Sala como sano correctivo, el principio llamado de la unidad procesal del fallo, conforme al cual la sentencia forma un todo indivisible, de modo que todas las partes que integran su estructura tradicional (narrativa, motiva y dispositiva) se encuentran vinculadas por lo que la Sala ha llamado “un enlace lógico”, que no es otra cosa que la expresión de la fuerza del pronunciamiento judicial en toda su integridad.

En el caso bajo examen, la recurrida señaló tanto en su parte narrativa como motiva la ubicación y linderos de la servidumbre de paso objeto del juicio. Como así lo señaló la recurrida, la petición del recurrente en el libelo de su demanda se refiere exclusivamente a que cesen de inmediato las molestias que impiden el libre ejercicio y cómodo acceso a la aludida servidumbre de paso, en ningún momento el recurrente solicitó que el sentenciador determinara conforme a su apreciación y de acuerdo a los instrumentos probatorios suministrados, los linderos y ubicación de la servidumbre, lo cual constituye

materia de otro juicio. Si bien es cierto, que el sentenciador debe evidenciar de acuerdo al material probatorio traído al juicio la existencia de la servidumbre de paso que constituye la cosa u objeto de la controversia, ello no implica, que deba la recurrida determinar su ubicación y linderos, si así lo hiciese incurriría en el vicio de extrapetita al decidir conforme a algo que no le ha sido solicitado y lo cual constituye materia de otro juicio. Es decir, que el objeto de la pretensión es el derecho de servidumbre y el objeto de la servidumbre es la cosa y, debido a ello, la determinación debe recaer sobre el derecho en entredicho. Por consiguiente, la Sala desestima la denuncia formulada por el recurrente. Así se decide.

## V

Con fundamento en el ordinal 1° del artículo 313 del Código de Procedimiento Civil se denuncia la falta de motivación del fallo.

El recurrente alega en su escrito la existencia de contradicción entre los considerandos de la recurrida y el dispositivo, ya que por un lado admite que la representada tiene una servidumbre de paso y afirma que parte de la vía de acceso o servidumbre se encuentra construida en parte de terrenos de la demandada, y más adelante declara sin lugar la demanda.

El recurrente expresa textualmente:

“ En la recurrida el juez considero que parte de la vía de acceso está construida en terrenos de la demandada y con los testigos dio por probado que la representada construyó la vía de acceso (la servidumbre) y que la usa (f 512); se apoyo en el dictamen pericial que determino que MAGNUN extiende su

dominio hasta la mitad de la vía de acceso que da entrada al Centro Italiano Venezolano (ver f 510)”

....

“Aquí está una contradicción entre sus considerandos y el dispositivo; pues, si de un lado admite que la representada tiene una servidumbre de paso y más adelante afirma que la vía de acceso o servidumbre esta construida en parte de terrenos de la demandada....”

“Una cosa no puede ser y no ser al mismo tiempo; siendo así, la contradicción anotada es fuente inmediata de una falta de motivación, dado es inconcebible se afirme que se es dueño de la servidumbre y más adelante declare sin lugar la acción confesoria promovida con ocasión a las molestias causadas por la demandada al usar la vía de acceso, lo que también afirmó la recurrida.”

Para decidir la Sala observa:

La doctrina venezolana considera que las limitaciones legales de la propiedad predial, son cargas impuestas ex lege a un fundo, en provecho de otro, por razón de la situación de los lugares, y en los cuales es difícil percibir uno de los elementos condicionantes de la servidumbre: la existencia del predio dominante y del predio sirviente; o cargas en la que destaca, simplemente, la necesidad de adoptar formulas encaminadas a favorecer el normal despliegue de los poderes ínsitos al dominio. En otros supuestos, por el contrario, la aparición de la limitación a la propiedad se deriva del derecho conferido al propietario de un fundo, dada la situación desfavorable en que éste se encuentra, de obtener la imposición de una autentica servidumbre, mediante una contrapartida que consiste en el pago de una indemnización al propietario que ha de soportarla. En este caso, la carga impuesta al fundo procede de una sentencia que sustituye al acuerdo a que las partes normalmente hubieran llegado, y la indemnización se justifica por el aumento evidente de la utilidad experimentada por el fundo dominante, en detrimento, o a costa, del predio que sufre la carga.

Dentro del Código Civil Venezolano, las limitaciones legales a la propiedad predial surgen como restricciones al contenido normal del ejercicio del derecho de propiedad, y están presididas por el criterio de utilidad. Sobre esta base, el texto positivo practica una distinción entre las limitaciones legales de la propiedad predial que tienen por objeto la utilidad pública, y las que tienen por objeto la utilidad privada, cuyo régimen se funda en las reglas normativas contenidas en el Código Civil. Dentro de esta última categoría de las limitaciones que tienen por objeto la utilidad privada, se encuentra, además de las que se derivan por la situación de los lugares, el derecho de paso forzoso consagrado en el artículo 660 y siguientes del Código Civil.

En el caso bajo decisión, esta Sala considera que la recurrida decidió conforme a lo establecido en el artículo 660 y siguientes del Código Civil, al ser procedente un derecho de paso forzoso, por no existir para el demandado otra vía de acceso a la vía pública, y además estar construida –la servidumbre- en parte sobre terrenos propiedad de la demandada, lo cual confirma, tal y como lo establece la decisión recurrida, que el uso que la parte accionada haga del mismo no lesiona derecho alguno ni a la demandante ni a terceros. Por lo que se declaró sin lugar la demanda, sin que ello implique, contradicción ni inmotivación del fallo.

Ahora bien, el hecho de que la recurrida no se haya pronunciado conforme a lo pedido por el recurrente originalmente en el libelo de su demanda, en relación a las perturbaciones y molestias en el ejercicio de su derecho, no involucra que exista contradicción ni inmotivación del fallo, en tal caso, una incongruencia que debió haber sido

planteada conforme a esa situación específica, lo cual no ha sido denunciado por el recurrente ni en ésta ni en las anteriores denuncias. Así se decide.

## VI

Con fundamento en el ordinal 1° del artículo 313 del Código de Procedimiento Civil, se alega el vicio de absolución de la instancia por parte del juez de la recurrida.

El recurrente alega que existe el vicio de absolución de la instancia, debido a que el juez de la recurrida no decidió la causa y dejó a la parte bajo la amenaza de seguir en la misma situación en que se encontraba antes del juicio, ya que pese a que absolvió a la demandada, no se pronunció en relación a lo solicitado por el recurrente en la acción confesoria, referente a las molestias en la servidumbre.

El recurrente expresa textualmente:

“Si bien el vicio de absolución de la instancia es de rara ocurrencia, tanto que el Dr. Marquez Añez reseña que en los últimos 100 años no consiguió un solo caso, en realidad la Sala en sentencia de 13 de agosto de 1998 considero que como el juez de la alzada no se pronuncio sobre la demanda, entonces el defecto de la absolución de la instancia estuvo presente y casó el fallo”.

“Y es lo cierto que, en tal situación, no decidió la causa y deja a la parte bajo la amenaza de seguir en la misma situación en que se encontraban antes del juicio”.

....

“Sin embargo, entonces, si existe servidumbre de paso a favor de la representada, aunque sea en un sector de la vía de acceso, que usa la demandada, pero sin dañar derechos de la representada ni de nadie, ya que su uso no es contrario a derecho”.

“Aquí esta la absolución de la instancia, ya que pese a que absolvió la demandada, con todo no se pronunció sobre toda la demanda en orden a que

MAGNUN CITY CLUB A.C. molestó la servidumbre; lo que enseña la presencia del presupuesto procesal para que la acción confesoria tenga razón de ser: la molestia de la servidumbre.”

Para decidir la Sala observa:

De acuerdo a doctrina reiterada de la Sala, la absolución de la instancia constituye un vicio formal de la sentencia, que consiste en abstenerse el juez de decidir la causa y postergar indefinidamente el fallo por no existir elementos de juicio suficientes para determinar quien tiene la razón. El artículo 19 del Código de Procedimiento Civil vigente señala que “el juez que se abstuviere de decidir so pretexto de silencio, contradicción o deficiencia de la ley, de oscuridad o de ambigüedad en sus términos..., será penado como culpable de denegación de justicia”.

En el caso bajo decisión, los hechos controvertidos en el juicio fueron demostrados suficientemente con los instrumentos probatorios aportados al proceso, los cuales fueron apreciados por el juez de la recurrida, como fundamento de su dispositivo.

Además, cuando la recurrida declara sin lugar la demanda intentada por el actor, ya no tiene porque pronunciarse en relación a las solicitudes formuladas en su petitorio, lo cual constituiría un contrasentido. La declaratoria sin lugar de una acción implica que los petitos de la misma, que envuelven el fundamento objeto de la controversia son improcedentes; pues, el hecho cierto de declarar sin lugar la acción intentada por la actora implica un pronunciamiento de los petitos de la misma, es decir, que esa declaratoria

es inherente al petitorio que conforma la acción. En fundamento de lo expuesto, se desestima la denuncia formulada por el recurrente. Así se decide.

## VII

Con fundamento en el ordinal 1° del artículo 313 del Código de Procedimiento Civil, se denuncia la violación del ordinal 4° del artículo 243 eiusdem por falta de motivación del fallo, con infracción de los artículos 12 y 508 ibidem por incurrir el juez de la recurrida en el vicio de lógica denominado petición de principio.

El recurrente alega en su escrito que la recurrida hace remisión a instrumentos que están fuera de su sentencia, ignorando el recurrente a qué documentos alude el fallo y cuál es su contenido, de manera de ejercer el control de legalidad sobre el particular, lo cual vicia a la sentencia de inmotivación.

Además, el recurrente denuncia, que la decisión confiere pleno valor al documento constitutivo de la cesión, sin identificarlo plenamente ni acompañar tal expresión de un verdadero análisis, lo que implica la existencia del vicio de petición de principio.

Por otra parte, la recurrida no sacó a relucir el contenido del documento de la cesión para probar si ahí está demostrado la alegación de la parte actora de que es beneficiaria de la servidumbre.

Igualmente, el recurrente sostiene que la sentencia en su análisis parcial de la experticia, no precisó ni hizo mención al contenido de los documentos y planos de la

primera venta (Quiebra Prados del Este a Interlands, C.A.), así como al levantamiento topográfico, sin señalar los linderos del terreno.

El recurrente expresa textualmente:

“Se apoyo en los resultados de la experticia y en el valor probatorio de ciertos documentos; en efecto razonó así:”

“ASOCIACIÓN CIVIL MAGNUN CITY CLUB no tiene acceso directo a la autopista Prados del Este Caracas, contrario a lo afirmado por la actora en su libelo de demanda, En tal sentido comparte este sentenciador de Alzada el criterio del Tribunal de la causa al establecer que ciertamente la construcción de una vía para uso exclusivo de la demandada no ha sido considerada por la Municipalidad de Baruta, ya que en su permisología cursante a los autos, atendieron a la actual vía Autopista Prados del Este Centro Italo Venezolano..” (ver f. 508)”

“Evidente decir que los permisos son aquellos que siguen a los autos, no lleva de si un razonamiento apto y cabal; la simple remisión a parte indeterminada del fallo precisamente hace inmotivado el mismo; se traduce en silencio de pruebas; la representada queda desconcertada y no sabrá como impugnar ese pronunciamiento porque justamente ignora a que documentos alude la recurrida y cual su contenido para de ese modo ejercer control de legalidad sobre lo resuelto sobre el particular.

“...el juez mas adelante declara:

“Aunado al hecho de que el informe presentado por los citados expertos y del documento constitutivo de la cesión hecha a la parte actora, a los cuales confiere pleno valor, se evidencia que la franja de terreno es parte del fundo sirviente” (ver f 509)”

“Conferir pleno valor es una expresión vacía...no guarda una critica seria....sea como fuere, cual es ese pleno valor sin ir acompañado de un verdadero análisis; naturalmente incurrió el juez en el vicio de lógica denominado petición de principio”.

“...debió y no hizo el juez sacar a relucir el contenido de la cesión para fijar si ahí esta demostrado la alegación de la representada de que es beneficiaria de la servidumbre, lo que no hizo el juez”.

....

“Luego el juez procede a valorar la experticia, lo que hace del modo siguiente:”

“Considerando los documentos y planos donde se produce la primera venta...y el levantamiento topográfico...”

“...(..).. TERCERO: De acuerdo a documentos y estudio realizado por la empresa TRANARG C.A., se asume que el cause de la ...”  
...”

“Se aprecia un análisis parcial de la experticia contenida en el respectivo informe pericial. Debió el juez precisar cuáles son los documentos y planos de la primera venta así como el levantamiento topográfico; al menos hubo de consignar una sinopsis de su contenido para así estar en condiciones de verificar la verdad de su afirmación y la de los peritos”.

“Va a la par, la misma censura en cuanto a los documentos y estudio realizado por la empresa Tranag C.A., será tarea imposible impugnar la conclusión de los peritos y la determinación del juez en el sentido afirmado en su fallo de que la vía de acceso se construye en terrenos de la demandada”.

“Ese es un trabajo impropio que necesita un esfuerzo excesivo y continuado porque, salvo acudir a hipótesis y conjeturas, no se logrará extraer de la sentencia, ya que habrá de recurrirse a examinar páginas del expediente, lo que pone al descubierto que la sentencia no se basta a sí misma, sin el auxilio de lo que tienen declarado esos instrumentos a lo que remitió el fallo.”

Para decidir la Sala observa:

Como puede apreciarse de la lectura de la recurrida transcrita parcialmente por el formalizante, el juez de la recurrida al decidir acerca de la construcción de una vía para uso exclusivo de la demandada que no fue considerada por la Municipalidad de Baruta, ya que en su permisología cursante a los autos, atendieron a la actual vía Autopista Prados del Este –Centro Italo Venezolano-, se esta remitiendo a hechos que se encuentran fuera de su sentencia.

De la misma manera, cuando la recurrida en el examen que realiza de la experticia, efectúa citas de los particulares más resaltantes del informe, sin identificar el contenido de los documentos y planos a los cuales hace mención en la sentencia, con ello, remite su fundamentación a un hecho que se encuentra fuera de su sentencia, por lo que el lector del fallo deberá buscar en documentos diferentes, las menciones que deberían constar en la propia decisión.

Como lo afirman varias sentencias de la Sala, si bien los jueces no están obligados a expresar en su fallo “la razón de cada razón”, sin embargo, para que los fundamentos expuestos sirvan para sostener el dispositivo de la sentencia, no podrán consistir en meras afirmaciones sobre los hechos, sin que haya sido precedido de la exposición de esos hechos, un análisis exhaustivo de las pruebas que los respaldan. Y en el caso de autos, es importante acatar ese requisito, porque el examen cuidadoso de los documentos y la experticia, es indispensable para demostrar la existencia de la servidumbre de paso y de los hechos que constituyen la controversia. Por tanto, al hacer depender el fundamento del dispositivo de actuaciones externas al fallo mismo, la recurrida no dió cumplimiento al requisito de que la sentencia debe bastarse a si misma, sin que sea necesario, para entenderla, recurrir a otras actas o instrumentos contenidos en el expediente.

Por otra parte, la doctrina de la Sala, ha sostenido que la lógica del razonamiento rechaza el sofisma denominado petición de principio, que consiste en dar como cierto lo mismo que pretende ser probado. La determinación de un hecho, de un concepto, no debe realizarse con el mismo concepto definido: lo definido no debe entrar en la definición.

De acuerdo al profesor J. Román Duque Sánchez, en su obra Manual de Casación Civil entre otras, establece como principio jurisprudencial y doctrina de la Sala lo siguiente:

“ Los jueces al motivar sus sentencias no utilizar formas generales y vagas tales como “consta en autos”, “aparece comprobado”, “resulta comprobado en las pruebas evacuadas”, expresiones todas ellas que, lejos de ser motivo fundado constituyen verdaderas peticiones de principio, pues dan por probado lo mismo que debe ser probado.”

Cuando la recurrida otorga pleno valor al documento constitutivo de la cesión, el cual no especifica, y tampoco acompaña su afirmación de un análisis que la respalde, en atención al contenido del documento, incurre en el vicio de petición de principio, en función de la veracidad de los alegatos formulados en la decisión, ya que se está dando por demostrado, lo mismo que debe ser probado.

Por consiguiente, esta Sala considera que la recurrida incurrió en el vicio de inmotivación y de petición de principio, por hacer remisión a hechos que están fuera de su sentencia, además de utilizar formas generales o vagas como “consta en los autos” y, otorgarle pleno valor probatorio al documento constitutivo de la cesión y a los permisos expedidos por la municipalidad, sin identificarlos plenamente ni hacer referencia a su contenido. Así se decide.

Al haber encontrado la Sala procedente una de las denuncias descritas en el ordinal 1º del artículo 313 del Código de Procedimiento Civil, se abstiene de analizar las

restantes delaciones contenidas en el escrito de formalización, de conformidad con lo previsto en el artículo 320 eiusdem.

## **DECISIÓN**

-

En fuerza de todo lo expuesto, este Tribunal Supremo de Justicia, en Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República Bolivariana de Venezuela y por autoridad de la Ley, declara **CON LUGAR** el recurso de casación propuesto contra la sentencia de fecha 30 de abril de 1999, dictada por el Juzgado Superior Tercero en lo Civil, Mercantil y del Tránsito de la Circunscripción Judicial del Área Metropolitana de Caracas. En consecuencia, se **CASA** el fallo recurrido y se **REPONE** la causa al estado de que el Juez Superior que resulte competente, dicte nueva sentencia sin incurrir en el vicio que dio lugar a la nulidad del fallo.

Publíquese, regístrese y remítase este expediente al Juzgado Superior de origen antes mencionado.

Dada, firmada y sellada en la Sala de Despacho del Tribunal Supremo de Justicia, en Sala de Casación Civil, en Caracas, a los catorce ( 14 ) días del mes de junio de dos mil. Años: 190° de la Independencia y 141° de la Federación.

El Presidente de la Sala y Ponente,

---

FRANKLIN ARRIECHE G.

El Vicepresidente,

ANTONIO RAMÍREZ JIMÉNEZ

Magistrado,

La Secretaria,

CARLOS OBERTO VÉLEZ

DILCIA QUEVEDO

**Exp. N° 99-884**